



Monsieur Mars Di Bartolomeo  
Président de la Chambre des Députés

Luxembourg, le 30 janvier 2017



Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que, conformément à l'article 80 du Règlement de la Chambre des Députés, je souhaiterais poser une question parlementaire à Monsieur le Ministre de l'Economie.

Pour protéger davantage les intérêts du consommateur, Monsieur le Ministre de l'Economie a au fil des années mis en place deux mesures qui tentent à augmenter la transparence du marché déjà au niveau des annonces publiques.

En effet, les acteurs du marché du logement sont légalement contraints d'annoncer à partir du 1er juillet 2012 la classe énergétique du logement destiné à la location et à la vente. Les promoteurs, agents et courtiers immobiliers sont aussi invités à utiliser la norme ILNAS 101:2016 pour déterminer et afficher la « surface habitable » du logement à vendre ou à louer.

Dans le sillage des annonces publiées récemment par le promoteur public « Fonds pour le développement du Logement et de l'Habitat » dans le cadre de la vente par soumission cachetée d'un appartement sis 7, allée du Carmel à L-1354 Luxembourg-Cents, j'aimerais poser les questions suivantes à Monsieur le Ministre de l'Economie :

- Les services compétents du Ministère de l'Economie procèdent-ils au contrôle du respect des mesures susmentionnées ?
- Dans l'affirmative, quel est le ratio des acteurs qui respectent les prescriptions législatives en la matière et de ceux qui s'en moquent éperdument ?
- Quelles sont les mesures que le pouvoir public envisage de prendre en cas d'inobservation de ces deux mesures ?

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma très haute considération.

**Marc Lies**  
Député



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Économie

Luxembourg, le 6 mars 2017

Le Ministre de l'Économie  
à  
Monsieur le Ministre aux  
Relations avec le Parlement

L-2450 LUXEMBOURG



Réf. : Co/QP2713-03/JM-dm

**Objet:** Question parlementaire N° 2713 du 30 janvier 2017 de l'honorable député Marc Lies

---

J'ai l'honneur de vous communiquer en annexe la réponse de Monsieur le Vice-Premier ministre, ministre de l'Économie à la question parlementaire sous objet, avec prière de bien vouloir en assurer la transmission à Monsieur le Président de la Chambre des Députés.

Pour le Ministre de l'Économie,  
La Secrétaire d'État,

Francine Closener

Dossier suivi par : Judith Meyers, tél : 247-84349 ; email : judith.meyers@eco.etat.lu

**Réponse de Monsieur le Vice-Premier ministre, ministre de l'Économie, Étienne Schneider,  
à la question parlementaire n° 2713 du 30 janvier 2017 de l'honorable député Marc Lies**

---

En réponse à la question parlementaire de l'honorable député, je peux vous communiquer les informations reprises ci-après:

La norme ILNAS 101:2016, première norme nationale du domaine de la construction, définit la façon de mesurer et de calculer la surface habitable d'un logement, et plus particulièrement d'un appartement situé sous les combles ou d'un appartement avec balcon. Limitée aux habitations résidentielles, elle offre désormais un langage commun aux consommateurs et aux professionnels, et facilite, par sa méthode de calcul compréhensible, une comparaison objective entre plusieurs immeubles. Il est à noter que la norme ILNAS 101:2016 est d'application purement volontaire, ce qui fait partie des principes de la normalisation. Le respect de cette norme ne pourrait être exigé de manière obligatoire qu'en faisant référence au document en question au niveau de la législation nationale, ce qui n'est pas le cas à l'heure actuelle. Vu le caractère d'application volontaire de la norme, il n'existe pas de contrôle réalisé par les autorités publiques concernant sa bonne application.

Avant même l'entrée en vigueur des dispositions relatives à l'obligation de publier les classes énergétiques dans les annonces de vente respectivement de location de logements, le ministère de l'Économie a entrepris des mesures concrètes de sensibilisation auprès des parties concernées. Ainsi le Groupement des Syndics Professionnels du Grand-Duché de Luxembourg a été contacté pour l'informer qu'il sera rendu obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2012 d'indiquer la classe de performance énergétique du bâtiment (en fonction de l'indice de dépense d'énergie primaire) et la classe d'isolation thermique du bâtiment (en fonction de l'indice de dépense d'énergie chauffage) dans les annonces de vente et location de bâtiments d'habitation.

Après la mise en vigueur des dispositions respectives, le ministère a procédé à un aperçu général sur les mesures prises par les acteurs concernés en matière de publication des annonces et est intervenu auprès d'eux en vue d'assurer le respect de cette obligation.

Ainsi, au cours de l'année 2013, un rappel de la réglementation en vigueur a été fait auprès de l'Association luxembourgeoise des éditeurs de journaux et de la Chambre Immobilière du Grand-Duché de Luxembourg pour qu'ils informent leurs membres qu'il est désormais obligatoire que les annonces immobilières indiquent les classes énergétiques pour contribuer ainsi à la sensibilisation du public sur le sujet de la performance énergétique.

En ce qui concerne les adjudications et licitations de logements, les notaires, qui sont des officiers publics, délégataires de certaines attributions spécifiques de l'État, ont été également sensibilisés courant 2013 que les annonces doivent désormais toujours contenir les indications des classes énergétiques.

Lors de ces différentes interventions auprès des acteurs des secteurs concernés, les sanctions pénales prévues par la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie en cas de non-respect de cette obligation de publier les classes énergétiques ont été rappelées. En effet, toute personne qui se sent lésée par l'inobservation de cette disposition réglementaire peut faire une plainte auprès du parquet auquel appartient l'opportunité d'engager des poursuites. En outre, les voies ordinaires de responsabilité civile sont ouvertes à toute personne qui estime avoir été induite en erreur et lésée lors de la vente/location d'un logement (p.ex. quant aux frais énergétiques du logement concerné).

Le ministère de l'Economie poursuivra dans cette voie en procédant à une analyse régulière des observations relatives à cette obligation et d'intervenir, le cas échéant.